

**Commune d'Olméta di Capocorso
(Haute-Corse)**

**Enquête publique
Plan Local d'Urbanisme**



CONCLUSIONS MOTIVEES

Janvier 2023

Commissaire enquêteur :



ML Laurent FRANCIS
1 rue des Jardins
20200 BASTIA

Ouverture d'enquête publique par Arrêté n° 2022/21
du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire

Désignation comme commissaire enquêteur par
Décision du Tribunal Administratif n° E22000008/20 du 10 Juin 2022

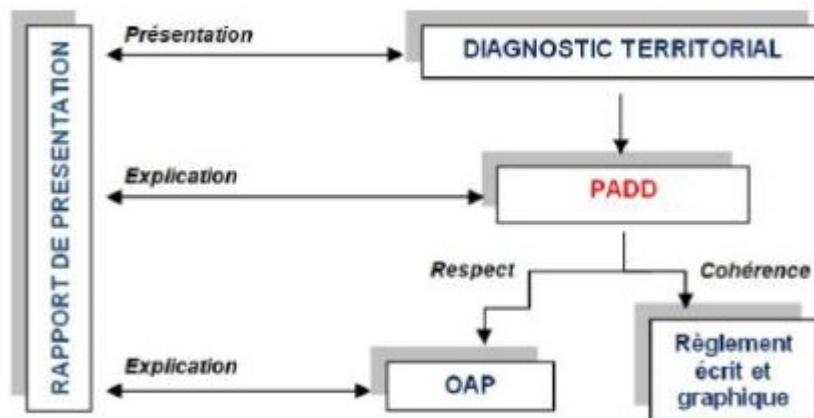
Table des matières

I RAPPEL SUR L'ENQUETE.....	3
II CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME.....	4
III CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND.....	7
IV AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	10

I RAPPEL SUR L'ENQUETE

La mairie d'Olmata di Capocorso a décidé de se doter d'un PLU en Août 2015. Pour ce faire, elle a pris une délibération en ce sens qui a permis d'engager cette procédure tout en tenant compte des avis de la population par le biais d'un processus de concertation.

Elle s'est faite assister dans sa démarche par un groupement de bureaux d'études (BL Conseil & Ingécorse) qui a réalisé les différents documents nécessaires, selon un phasage préétabli qui est résumé dans la figure ci-dessous :



Au final les principaux documents mis en enquête publique sont :

- Un Rapport de présentation,
- Un Plan d'Aménagement et de Développement Durable,
- Un Règlement,
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- Une cartographie.

Le projet de PLU, présenté à la population en enquête publique, a donc eu pour objectifs de définir des **zones urbaines Ua et Ub (0,3 % de la surface totale de la commune), agricoles (44,6 %) et naturelles (55,1 %)**. Ce zonage a été défini en prenant en compte les aspects relatifs aux enjeux environnementaux, anthropiques, réglementaires et plans ou programmes existant (dont le PADDUC).

II CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LA FORME

Les exigences légales et réglementaires relatives ont été respectées :

- **L'engagement de la procédure d'élaboration du PLU a été prise par délibération du conseil municipal en date du 24 août 2015** prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation publique ;
- La **phase de concertation** avec le public, préalable à l'enquête, a bien été réalisée : des réunions avec le public qui ont fait l'objet de comptes rendus ont eu lieu en Décembre 2018 et Juillet 2021. A noter toutefois que cette phase de concertation a pu être perturbée en 2021 du fait de la crise sanitaire liée au COVID,
- Cette **phase de concertation a permis de finaliser un projet de PLU** qui a été validé par le Conseil Municipal le 24 Septembre 2021. Celui-ci a été notifié aux PPA et à la MR Ae, qui pour certains (Collectivité de Corse, CTPENAF, CRPF, MR Ae, DDTM de Corse) ont donné leurs avis,
- **Les exigences légales et réglementaires relatives à la publicité de l'enquête ont également été respectées :**

Les insertions dans la presse ont été réalisées dans deux journaux régionaux, les deux premières dans les 15 jours qui précèdent le début de l'enquête et les deux secondes dans la première semaine de l'enquête (voir annexe 3 du rapport).

Les insertions ont été réalisées dans les journaux hebdomadaires **Le Petit Bastiais** (publications des **24 octobre** et **7 Novembre 2022**) et **Informateur Corse Nouvelle** (publications des **28 octobre** et **11 Novembre 2022**).

- **Affichage en mairie**

L'avis de l'enquête publique sur la commune a été respecté tant en termes de délai qu'en terme d'affichage (voir annexe 4 du rapport).

- **Dépôt de dossier d'enquête en mairie**

Un dossier d'enquête format papier était à disposition du public pendant la durée de l'enquête (du lundi 07 Novembre au vendredi 09 décembre 2022 inclus) aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie .

- **Ouverture et clôture des registres d'enquête réalisées dans les délais légaux (papier et dématérialisé)**

Les registres d'enquête ont été ouverts le lundi 07 Novembre et clôturés le vendredi 09 décembre 2022.

- **La dématérialisation de l'enquête publique a bien été organisée. :**

Un dossier d'enquête publique complet (comprenant toutes les annexes et avis des PPA et MRAe) en plus du dossier papier a été dématérialisé.

Un registre dématérialisé sécurisé a été mis en place : son URL était la suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4277>

Le public pouvait aussi communiquer ses observations :

- sur le registre d'enquête sous format papier, dûment paraphé, déposé en mairie d'Olmata di Capocorso ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4277>,
- par courrier électronique à l'adresse enquetepluolmeta@gmail.com,
- en envoyant un courrier à la mairie d'Olmata di Capocorso.

- **Les permanences ont été tenues aux jours et heures prévues** conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, ayant permis de garantir l'accès à l'information.

L'enquête publique a généré **21 observations et 4 courriers (dont 1 pétition)** sur le registre d'enquête publique sous format papier et **36 observations sur le registre dématérialisé**. Le registre dématérialisé a fait l'objet de **1201 visiteurs**. Toutes les observations ont été classées par voie de transmission et analysées dans le rapport de présentation. Le nombre total de visiteurs témoigne d'une publicité et affichages réussis ainsi que l'intérêt du public pour ce projet.

- **L'entretien du commissaire enquêteur prévu par l'article R-562-8 du code de l'environnement** avec Mme le Maire s'est déroulé le 12 septembre 2022 après rendez vous par mail

- A l'expiration du délai d'enquête, le **registre d'enquête** papier a bien été mis à la disposition du commissaire enquêteur qui a clos le registre. Le registre dématérialisé s'est clôt automatiquement le jour et l'heure prévus.

- Les **observations du public ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse** communiqué par le commissaire enquêteur dans les délais requis au porteur de projet en vue de recueillir ses commentaires. Ce dernier a fait part de ses commentaires via un mémoire en réponse, transmis légèrement dans des délais prolongés, vu le grand nombre d'avis du public et la complexité de ce projet.

- Le **dossier (format papier) contenait bien toutes les pièces attendues** à savoir :
 - Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU,
 - Règlement du PLU,
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
 - Cartographie du PLU sous format AO
 - Arrêté n°2022/21 du 14 Octobre 2022 de Mme le Maire de mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme

Le registre dématérialisé contenait toutes les pièces indiquées ci-dessus mais aussi des Pièces administratives (délibérations de la Mairie relatives à l'élaboration du PLU), des annexes techniques des dossiers des bureaux d'études, les avis des PPA et MRAe).

- **Concernant les cartographies du PLU**

Les documents graphiques réglementaires étaient livrés sur un plan format AO adapté à son utilisation, permettant une facilité d'exploitation. La légende était claire pour une bonne lisibilité des zones. Les numéros de parcelles des zones urbaines ou proches de celles-ci étaient bien précisées, ceci afin de permettre au public une meilleure localisation des parcelles pour lesquelles des enjeux étaient possibles.

Par ailleurs, les rapports contenaient de nombreuses cartographies sous format A4 ou A3 afin de préciser l'implantation de zones d'intérêt (urbanisation, hydrographie, géologie, risques, biodiversité, trames vertes et bleues, etc).

Ainsi, pour le commissaire enquêteur, les différentes phases du processus d'élaboration apparaissent avoir été respectées comme les formes prescrites pour l'organisation de l'enquête publique : l'information du public (affichage des avis et publications dans la presse, dossier d'enquête publique qualitatif), le recueil et le traitement des observations du public, ont été observées et un dossier d'enquête publique sur la forme complet.

III CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE FOND

Le projet de PLU établi par la commune d'Olmèta di Capocorso présente **de nombreux points forts** :

- Le diagnostic territorial a été réalisé de manière optimale avec présence de nombreuses figures et illustrations, ce qui permet par la suite d'avoir une **base de réflexion adaptée** pour établir le projet de PLU,
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis de définir 3 orientations, dont l'une est **essentielle pour éviter le mitage de l'urbanisation sur le territoire**. L'**orientation n° 1** consiste en effet à «conforter l'organisation urbaine bipolaire et développer des espaces urbains à vivre respectueux de leur environnement». Cette organisation bipolaire permet de conserver, tout en les développant de manière mesurée, les 2 lieux de vie actuels (village avec ses 4 hameaux en partie piémont et marine de Negru proche de la mer);
- Le **développement des 2 zones urbaines existantes (village et marine) a été planifié de manière limitée, tout en permettant d'améliorer l'attractivité de cette commune** relativement proche de 2 zones d'agglomération (25 km pour Saint Florent et 35 km pour Bastia). Ainsi pour la zone Ua (village), il est prévu 1.17 ha (soit 23 %) d'extension sur les 5.13 ha total, et pour la zone Ub (marine), 0.17 ha (soit 30 %) d'extension sur les 0.57 ha total. Ces extensions se feront dans la continuité du bâti actuel et permettront l'implantation de résidents;
- la commune disposant d'un **fort potentiel environnemental** (présence de nombreux espaces naturels tels que les ZNIEFF et sites Natura 2000) , **il a été préservé** dans le cadre de ce projet de PLU car **99,7 % du territoire a été classé en zones naturelles (55,1 %) et agricoles (44,6 %)**, ces dernières étant de type extensives. Cela a permis, d'une part, d'établir des **trames vertes et bleus, des corridors écologiques et des cœurs de biodiversité** où peuvent se développer de nombreuses espèces mais également, d'autre part, de participer à la préservation des eaux du secteur marin et plus particulièrement du Parc Naturel Marin du Cap Corse et des Agriates. Ce souhait de préservation est bien mis en exergue par l'**Orientations n°3 du PADD** («préserver et valoriser le patrimoine naturel et culturel et paysager entre terre et mer, atout majeur de la qualité du cadre de vie et composante identitaire de la commune».) ;
- la commune a décidé d'inscrire 38 ha de terrains agricoles répondant aux critères d'**Espaces Stratégiques Agricoles**. Cela représente 15 ha supplémentaires à ceux proposés dans le PADDUC. Bien que ces 15 ha n'aient pas été parfaitement délimitées au niveau cartographique (comme l'indique la MRAe), cette inscription permettra de contribuer à la mise en œuvre de l'**Orientations n°2 du PADD** “favoriser une dynamique économique durable et plus productive en s'appuyant sur les potentialités locales”.

Toutefois l'analyse du dossier et des observations des PPA (avant l'enquête) et du public (lors de l'enquête) par le commissaire enquêteur indiquent qu'il existe certains **points qu'il conviendra de rectifier**. A noter que la rectification de certains de ces points ont fait l'objet d'une prise en compte par la mairie dans la réponse au Procès-verbal du Commissaire enquêteur :

- lors de l'enquête, la population a exprimé une **forte opposition** (qui s'est concrétisée par la signature d'une pétition) **au projet de mise en place d'une voie d'accès entre les hameaux de Celle et Poggio**, sous prétexte que cela détruirait un sentier patrimonial. Selon la mairie, “ce projet de création d'une voie carrossable à sens unique a été inscrit dans le cadre du PLU pour améliorer la défense contre les incendies au village, la desserte de terrains agricoles (pour faciliter leur exploitation) et pour éviter l'isolement de Celle (position en cul-de-sac/pb d'accès déjà rencontré par le passé”. Il avait été planifié par la mairie dans le projet de PLU grâce à la définition des Espaces Réservés ER1 et ER2. **Au vu de l'opposition à ce projet, la mairie l'a retiré** en s'exprimant lors de l'enquête (déclaration écrite mise dans le dossier d'enquête). Par la suite, dans sa réponse au Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur, la mairie a indiqué que “en dépit de l'utilité publique avérée de ce projet, son inscription dans le PLU ne sera pas maintenue en raison des nombreuses oppositions”,
- lors de l'enquête, des **propriétaires ont requis que des parcelles soient classées en zones urbaines Ua ou Ub**. A l'analyse des documents et de la cartographie émis, **certaines de ces demandes sont susceptibles d'être recevables**. Il s'agit des parcelles E553, E339, E341, E432, E545, E546, E180, E416, E417, E554, E316, d'une partie de la parcelle E930 qui seraient inclus en zone Ua (village) et d'une partie de la parcelle C281 qui serait inclus en zone Ub (Marine). Une partie de la parcelle E1195 pourrait aussi être inclus en zone Ua dès lors que cela ne constitue pas un mitage d'urbanisation. L'implantation de ces parcelles est retranscrite sur les figures 14 à 18 du rapport. **Nous conseillons à la mairie de classer les dites parcelles dans le cadre de cette procédure car les propriétaires demandeurs pourront avoir une meilleure visibilité quant à la possibilité qu'ils auraient d'y implanter des biens et ce sans qu'une demande de révision du PLU, (procédure longue et complexe) ne soit à réaliser,**
- Lors de l'enquête, certains propriétaires (AMADEI GIUSEPPI Paul - parcelles D749 et D761- et MASINI Emmanuel - parcelles D677 et 678) ont exprimé le souhait d'avoir leurs parcelles mises en constructibilité. Ce souhait n'a pas pu être recevable car ces parcelles se trouvent en zones N ou A, donc en dehors de la zone Ub qu'elles ne jouxtent pas (celle-ci se trouve à plus de 300 m). Cette demande a mis en exergue que **dans le secteur de la partie Est de la Marine, il existe 12 habitations qui se répartissent dans un diamètre de 200 m**. Toutefois, dans le projet de PLU, ces habitations n'ont pas été classées en zone urbaine Ub de la Marine. Vu la relative densité d'habitations dans ce secteur, il aurait pu être judicieux d'envisager de classer ce secteur en zone Urbaine tout en veillant à respecter les différentes contraintes y étant afférentes (sites classés ou jardins en terrasse, assainissement autonome, loi littoral, espaces proches du rivage par exemple),

- dans le projet de PLU, 2 zones urbaines (Ua et Ub) ont été définies. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a bien été réalisée pour la zone Ub (Marine). Il aurait également été judicieux de **réaliser une OAP pour la zone Ua (village)** afin de prendre en compte de manière plus affinée les valeurs patrimoniale et paysagère de ce secteur sur lequel vit l'essentiel de la population permanente,
- le règlement établit des dispositions adaptées pour chacune des zones Ua, Ub, N et A qui ont définies sur le territoire de la commune. Cependant, ce règlement pourrait être améliorée pour la zone Ua en se référant de manière plus poussée à la **charte architecturale et paysagère du Cap Corse**. Il a été ainsi été proposé par la MRAe que cette charte figure dans l'annexe du PLU pour s'assurer de son opposabilité et **permettre ainsi une bonne intégration du bâti sur la commune**,
- Comme l'indique le diagnostic, le territoire de la commune est composé à 98% d'espaces naturels et semi-naturels, se caractérisant notamment par d'**importants boisements**. Ces boisements constituent une richesse patrimoniale pour la commune et un réel puits à carbone (tel qu'évoqué dans le contexte de changement climatique actuel). Il semble donc important de préciser que **leurs protections, leurs entretiens et leurs bonnes gestions sont essentiels**. Le CRPF de Corse indique par ailleurs, dans son avis au projet de PLU, qu'il aurait été opportun que « le développement forestier (sylviculture, analyse des potentiels forestiers, mobilisation de la ressource) apparaisse dans les orientations et objectifs du PADD car cette filière permettrait de générer de l'économie locale ».

IV AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

In fine , l'avis du commissaire enquêteur repose sur le bilan général tiré de l'analyse des différents éléments du dossier, des informations recueillies relatives à l'enquête et des observations du public. L'avis est formulé en tenant compte des qualités et des défauts du projet.

Sur la base des constatations qui précèdent et qui sont consignées dans le rapport d'enquête :

Le commissaire enquêteur émet un :

Avis favorable

au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Olmata di Capocorso

avec les recommandations suivantes :

- Classement des parcelles E553, E339, E341, E432, E545, E546, E180, E416, E417, E554, E316, d'une partie de la parcelle E930 en zone Ua et d'une partie de la parcelle C281 en zone Ub.

Bastia, le 30 Janvier 2023

**Laurent FRANCIS
Commissaire Enquêteur**